



DISEÑO DE ESTACIONAMIENTO.

Cuando la disposición de los cajones de estacionamiento es de 90 grados y en dos sentidos, el ancho mínimo del pasillo de circulación debe de ser de 6.50 m libres como lo indica el reglamento de construcción en la Tabla 1.2 La medida mínima de los cajones debe ser de 2.50 x 5.00 m, por lo que deberá de ajustar la propuesta, así como completar la información contenida en el plano acotar todos los cajones y enumerarlos de forma consecutiva, deberán contar con carriles de entrada y de salida por separado y una anchura mínima de 2.50 m cada uno. En los casos donde la solución sea una explanada se tendrá que sembrar un árbol de la región por cada 4 cajones de estacionamiento, para cubrir el área, producir sombra y regular la temperatura, dichos árboles no deberán obstruir el funcionamiento de los cajones. De acuerdo a lo establecido en la sección Segunda Capítulo 1 y fracción 1.2.2 condiciones complementarias de tabla 1.1 punto III de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

De acuerdo a la Sección Segunda Capítulo 1 fracción 1.1.1 Tabla 1.1 de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

CAJONES DE DISCAPACITADOS EN ESTACIONAMIENTO

Deberá contar con cajones para el uso de personas con discapacidad, estar lo más cercanos al área de acceso. Las dimensiones del cajón para discapacitados deben ser de 3.80 x 5.00 m libres, el cajón deberá ser un área pavimentada antiderrapante, superficie lisa en todo su trayecto. Artículo 82 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y artículo 9 apartado 3.9 fracción I del Reglamento para el Reconocimiento de los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Mérida.

ACCESO UNIVERSAL

Deberá complementar el proyecto indicando niveles de piso interiores y exteriores. Así también debe contar con instalaciones para que su aprovechamiento sea extensivo a personas con discapacidad garantizando la circulación a la planta baja, por lo que debe de contar con rampas de acceso. Para desniveles mayores o igual a 0.10 m, se requiere el uso de rampas con pendientes máximas de 8%, el ancho mínimo debe ser de 1.20 m y un largo de 1.875 m, en consideración el Reconocimiento de los Derechos de las Personas con Discapacidad. Artículo 82 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y apartado 2.4 fracción V del Reglamento para el Reconocimiento de los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Mérida.

****Estos puntos son de manera general y no limitativos, en cada caso podrán variar y aumentar los requerimientos de acuerdo a la zona y las características donde se ubique el proyecto.*





DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Deberá contar con un sistema contra incendios. Deberá contar con extintor por cada 200 m² en cada nivel, se colocarán en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos de tal forma que el recorrido hacia el extintor más cercano no exceda de 15.00 m desde cualquier lugar en un local, tomando en cuenta las vueltas y rodeos necesarios para llegar a uno de ellos. Deberá contar con un sistema de detección de incendios en la zona de riesgo, se colocará un detector de humo por cada 80 m² de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector, y una separación máxima de 9.00 m entre los centros de los detectores. De igual manera, deberá contar con dos sistemas independientes de alarma, uno sonoro y uno visual, activación automática y manual (un dispositivo cada 200 m²) y repetición en control central. Los locales de control central o módulos de vigilancia deben estar localizados de manera que exista la posibilidad de establecer contacto visual directo a través de circuito cerrado de televisión con las áreas en que se desarrolle el incendio o de acudir a ellas directamente en un máximo de 3 min, contar con los equipos necesarios y suficientes de comunicación con el exterior, alumbrado con fuente autónoma de energía y estar equipadas con barreras cortafuego y el equipo contará con alarma sonora y luminosa. Deberá contar con red de hidrantes, tomas siamesas y depósitos de agua con las siguientes características: Tanque o cisternas para almacenar agua en proporción a 10 lt/m² construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios con capacidad mínima de 10, 000 L; 2 bombas automáticas autocebantes cuando menos; una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotadas de tomas siamesas y equipadas con válvulas de no retorno; tomas siamesas de 64 mm y se colocará por lo menos una en cada fachada y se ubicará al paño del alineamiento a 1 m de altura sobre el nivel de la banqueteta; la red alimentará en cada piso, gabinetes o hidrantes con salidas dotadas con conexiones para mangueras contra incendios, las que deben ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 m de radio y su separación no sea mayor de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de escalera. De igual manera, para el estacionamiento del predio complementario, debe contar con areneros de 200 L de capacidad colocados a cada 10 m entre ellos en lugares accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación. Se permite sustituir cada arenero por un extintor tipo A B C con capacidad mínima de 6.5 Kg, o otros extintores de mejor eficiencia con la misma ubicación. Deberá presentar un plano con todos los dispositivos de seguridad. De acuerdo al Artículo 78 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y a la Sección Segunda Capítulo 4 Fracción 4.4 Previsiones Contra Incendio de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento antes mencionado.

EXCAVACIONES A MENOS DE 2 METROS DE COLINDANCIA

Ubicar biodigestores, cisternas, piscinas, sótano y acotar todos los árboles pegados a colindante se podrán realizar dichos trabajos, si se realizan las obras de resguardo

****Estos puntos son de manera general y no limitativos, en cada caso podrán variar y aumentar los requerimientos de acuerdo a la zona y las características donde se ubique el proyecto.*



Puntos Generales de Revisión de Proyecto

necesarias Artículos 217 y 220 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. No se podrán plantar árboles cerca de una propiedad vecina, sino a la distancia de 2.00 metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes o mediano y de 1.00 metro, si la plantación se hace de árboles pequeños.

SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Se deberá implementar el tratamiento de aguas residuales que indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable el Estado (SDS) o la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). No omito indicar que requiere presentar la memoria de cálculo sanitario y anexar los detalles en planos. Artículo 29 Fracción III y 167 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. No presenta memoria sanitaria donde demuestre que la capacidad es suficiente para cubrir la demanda. El detalle presentado, no coincide con la planta.

OCUPACION DE ACUERDO AL C.O.S. ESTABLECIDO

De acuerdo a la zona en la que se ubica el C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo) máximo permitido de la superficie total del terreno. Por lo que deberá ajustar su propuesta e indicar correctamente en cuadro de áreas. Artículo 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

RUTAS DE EVACUACIÓN Y SALIDAS DE EMERGENCIAS

Todas las construcciones incluidas en las NORMAS TÉCNICAS, deberán contar con la señalización adecuada y deberán presentar ante la DIRECCIÓN un plano señalando en la planta las salidas de emergencia, rutas de evacuación y demás dispositivos de seguridad con los que cuenta. Las rutas de evacuación y las salidas deberán cumplir con lo siguiente: En los edificios de riesgo de incendio medio y alto, el número de las rutas de evacuación desde cualquier nivel deberá ser mínimo de 2. El número de las rutas desde cualquier planta o sección de la misma deberá ser de la siguiente manera, para carga de ocupantes superior a 500 pero no superior a 1000 será mínimo de 3 rutas y para carga de ocupantes superior a 1000, no inferior a 4 rutas. Cuando las rutas de evacuación se requieran 2 puertas de acceso a la salida, éstas deben ubicarse entre una distancia no inferior a la mitad de la longitud de la máxima dimensión diagonal del área del local o planta del edificio que debe ser servida, medida en línea recta entre el borde más cercano de las puertas de acceso a la salida. Las áreas que deben ser accesibles para personas con capacidades diferentes deberán tener cunado menos una ruta evacuación accesible, incluyendo las áreas de resguardo ya que los elevadores no deben ser considerados como parte de las rutas de evacuación. Las salidas en casos de emergencia en locales y circulaciones para 100 personas o más deben contar con barras antipánico. En las puertas que requieran resistencia al fuego se colocarán cierra puertas, barras antipánico certificadas para puertas contra incendio. Deberá contar con áreas de resguardo las cuales serán zonas aisladas al

****Estos puntos son de manera general y no limitativos, en cada caso podrán variar y aumentar los requerimientos de acuerdo a la zona y las características donde se ubique el proyecto.*





fuego por muros y puertas cortafuego de cierre automático, que cuenten con las condiciones de ventilación suficiente, natural o artificial que no propicien la propagación de fuego en el resto del edificio, y que permitan la protección temporal de sus ocupantes debiendo estar señaladas. Las secciones de un área de resguardo deberán tener acceso a la vía pública mediante una salida sin requerir el regreso a los espacios del edificio a través de los que tuvo lugar el recorrido hacia el área de resguardo, con excepción de zonas completas de la planta de un edificio si dicho edificio cuenta con una cobertura completa de rociadores automáticos contra incendio. Podrán considerarse como áreas de resguardo, los cubos de escaleras y pasillos protegidos contra fuego, o zonas completas de la planta de un edificio. Cada área de resguardo debe ser accesible y poseer una dimensión para acomodar un espacio para una persona en silla de ruedas de 0.90 m x 1.30 m por cada 200 personas o fracción. Así mismo, cada área de resguardo deberá contar con comunicación de 2 vías con un punto de central de control. Cabe recalcar que además de cumplir con lo establecido en los artículos del Reglamento en lo relativo a las rutas de evacuación y a las salidas de emergencia, deberá cumplir con lo establecido en las Normas Técnicas de dicho Reglamento. El Responsable por Especialidad, en la memoria descriptiva, debe fundamentar sobre la base de estas disposiciones las soluciones adoptadas y vigilar su correcta aplicación. De acuerdo al Artículo 78 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y la Sección Segunda Capítulo 4 Fracción 4.1 Elementos de Comunicación y Circulaciones apartado 4.3 Rutas de Evacuación y Salidas de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento antes mencionado.

ESCALERAS CON LAS DIMENSIONES MINIMAS

El ancho mínimo de la escalera de uso común no será menor a 1.20 m, la huella mínima de 0.25 m y el peralte máximo de 0.18 m. Por lo que deberá ajustar su propuesta. De acuerdo a la Sección Segunda Capítulo 4 tabla 4.3-B de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Las edificaciones deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros que tengan una altura o profundidad vertical mayor 13.00 m desde el nivel de acceso de la edificación, o más de cuatro niveles, además de la planta baja. Ajustar propuesta y presentar el detalle respectivo. Deberá cumplir con las medidas mínimas indicadas en el Capítulo 4 Fracción 4.1.5.1 y DIBUJO 4.1.5.1-A de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. El ancho libre mínimo de la puerta a la cabina del elevador deberá ser de 0.90m. De igual manera deberá anexar el detalle de elevador, así como la memoria técnica del mismo. De acuerdo a la Sección Segunda el Capítulo 4 Fracción 4.1.5.1 inciso c y DIBUJO 4.1.5.1-A de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Cada torre deberá tener como mínimo 3 escaleras, por las salidas contra incendio en caso de emergencias.

****Estos puntos son de manera general y no limitativos, en cada caso podrán variar y aumentar los requerimientos de acuerdo a la zona y las características donde se ubique el proyecto.*





CIRCULACIONES MINIMAS

Deberá indicar las circulaciones de los peatones en el predio, en el área de estacionamiento y en las áreas exteriores. La pendiente máxima para la circulación horizontal es de 4% y un ancho mínimo de 1.20 m libre de cualquier obstáculo. De acuerdo al Artículo 79 y a la Sección Segunda Capítulo 2 Habitabilidad, accesibilidad y funcionamiento en la Fracción 2.3 de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

VENTILACION E ILUMINACION (VIVIENDA)

Los locales habitables y complementarios deben tener iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, azoteas, superficies descubiertas o patios que satisfagan lo establecido en el inciso 3.4.2.2. Se permiten que locales habitables y los complementarios tengan iluminación y ventilación artificial de conformidad a los puntos 3.4.3 y 3.4.4 de las Normas Complementarias. El área de las ventanas para iluminación no será inferior al 20 % del área del local en todas las edificaciones a excepción de los locales complementarios donde este porcentaje no será inferior al 10%. El porcentaje mínimo de ventilación será el 12.5% del área del local y requerirán al menos dos ventanas ubicadas en muros opuestos. En caso de no cumplir con esta disposición deberá presentar la memoria técnica donde los equipos propuestos deberán cumplir con lo dispuesto en el apartado 3.4.4 y la tabla 3.6 de este ordenamiento, así como lo aplicable a la Norma Técnica Complementaria en materia de eficiencia energética y diseño bioclimático, con independencia de la ubicación, la escala y uso indicados en el campo de aplicación de dicha norma. De acuerdo a lo estipulado en el apartado de Habitabilidad, accesibilidad y funcionamiento de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

ESPACIOS HABITABLES CON SUPERFICIE MÍNIMA SEGÚN USO

Todas las recámaras deberán cumplir con la superficie mínima de 12.25 m² y un ancho interior libre mínimo de 3.25 m, adicional deberá contar con un closet mínimo de 1.00 m por 0.60 m. Las dimensiones y características mínimas con que deben contar los locales en las edificaciones según su uso o destino, se determinan conforme a los parámetros que se establecen en las tablas 2.1 y 3.3. El ancho libre mínimo de las puertas de las edificaciones, en ningún caso podrá ser inferior a 0.90 m. En vivienda, el acceso principal y a locales habitables mínimo 0.90 m a excepción de las puertas en baños deberán cumplir con el ancho mínimo de 0.80 m. Tabla 4.1. Sección Segunda Capítulos 2 ,3 y 4 de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

****Estos puntos son de manera general y no limitativos, en cada caso podrán variar y aumentar los requerimientos de acuerdo a la zona y las características donde se ubique el proyecto.*





PENDIENTES Y DESCARGAS PLUVIALES

Deberá de indicar de manera clara las pendientes en el área de estacionamiento y circulación vehicular, las cuales deben estar hacia el interior del predio. Artículo 153 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Y Sección Segunda Capítulo 1 punto 1.1 inciso VIII de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Escala mínima de planos 1:125, hacer más grande la escala del plano de azotea y representar áreas verdes, árboles y todas las pluviales al interior del predio.

BAÑO PARA DISCAPACITADOS

Debe contar con instalaciones para que su aprovechamiento sea extensivo a personas con discapacidad, al menos deberá adecuar un departamento, el ancho mínimo de las puertas de acceso a los baños es de 1.00 m. Artículo 82 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Para la oficina administrativa de igual forma deberá proponer un baño para discapacitados en caso de tener dentro del baño un inodoro y lavabo el ancho mínimo interior será de 1.70 m x 1.50 m. Según lo indicado en artículo 9 apartado 3.1.1 fracción I y tabla 3.3 para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Reconocimiento de los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Mérida.

AREAS VERDES

Simbología de área verde, tipo de árboles e indicar por módulos superficies de áreas ajardinadas y permeables. De acuerdo a la zona en la que se ubica será el mínimo de área verde % de la superficie total del terreno. Deberá representar en proyecto el desglose de m² por sección de áreas verdes indicadas. Cabe señalar que la contabilización de área verde en áreas techadas no se contempla para el cumplimiento del porcentaje, deberá indicarlo por separado, debido a que no se toma en cuenta. El área verde mínima podrá ser distribuida de la siguiente manera: podrá contar con el 10 % de área ajardinada, 10% de área permeable y 10 % de área arbolada (de la superficie del terreno). Así también deberá especificar en cuadro de áreas los m² que corresponden a área arbolada, área ajardinada y permeable, así como la especificación del tamaño, número de los árboles y la superficie que ocupan, acotar la separación a colindante. De acuerdo al Nivel Normativo en la Tabla 5 del Programa de Desarrollo Urbano de Mérida vigente. Y Artículo 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Del área permeable indicada deberá especificar la propuesta, anexando el detalle correspondiente.

****Estos puntos son de manera general y no limitativos, en cada caso podrán variar y aumentar los requerimientos de acuerdo a la zona y las características donde se ubique el proyecto.*



Puntos Generales de Revisión de Proyecto

DIMENSIONES Y SUPERFICIE ACREDITADAS

Deberá presentar plano oficial completo como lo establece el Artículo 29 fracción III del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida: plantas arquitectónicas del proyecto debidamente acotada ambos predios, las medidas deben estar de acuerdo a lo acreditado en el título de propiedad.

DETALLE DE LOCALIZACION

No propone. Deberá anexar el croquis de localización en el plano, ubicando el predio en la zona con un radio de 250.00 m. Como lo establece el artículo 29 fracción III del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Ubicando ambos predios.

CUADRO DE REFERENCIA CON REGISTROS

Plano con el cuadro de áreas que contenga por predios (complementarios) y por nivel (sótano, planta baja, por niveles), m² de áreas verdes (ajardinada, permeable y arbolada), m³ excavación (cisterna, piscina, sótano), C.O.S porcentaje de ocupación, dirección del predio, nombre del propietario y representar la simbología correspondiente. Artículos 12 y 29 fracción III del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

ACERAS Y RAMPAS PARA VEHICULOS

Deberá cumplir con el ancho de 1.50 m, como lo indica el artículo 193 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. El porcentaje de la rampa será del 40 % del ancho total de la banqueta como lo indica el artículo 196 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

OBSERVACIONES GENERALES.

1. Deberá presentar plano oficial completo como lo indica el artículo 29 del reglamento de construcción de Mérida: Plantas arquitectónicas con niveles de piso terminado, debidamente acotadas y con ejes, mínimo 2 cortes generales donde al menos uno de ellos pase por escaleras, baños y anexar detalle del elevador.
2. Debe de cumplir con todas las restricciones establecidas en la Licencia de Uso de Suelo para Construcción vigente, así como con toda la normatividad aplicable en la materia (ambiental y vial).
3. Deberá acreditar la posesión legal del predio, en caso de estar en régimen en condominio se requiere presentar la aprobación del administrador.
4. La altura máxima que podrá autorizarse para edificios no podrá exceder del doble de la medida del ancho de la vialidad de su ubicación, incluyendo aceras. Artículo 65 del Reglamento de construcciones del Municipio de Mérida.
5. Deberá anexar las memorias de cálculo estructural, eléctrica, contraincendios, pluviales, sanitaria e hidráulicas, las 2 últimas deberá contener los datos de la capacidad del sistema de tratamiento de aguas residuales propuesto, para demostrar que es suficiente de acuerdo a la cantidad de descargas sanitarias del uso propuesto, con firma autógrafa de un responsable y el visto bueno en todas y cada una de las hojas de las memorias y anexar copia del Registro de la cédula emitida por la Dirección de

****Estos puntos son de manera general y no limitativos, en cada caso podrán variar y aumentar los requerimientos de acuerdo a la zona y las características donde se ubique el proyecto.*

7





Puntos Generales de Revisión de Proyecto

- Profesiones del Estado de Yucatán de acuerdo a lo establecido en los Artículos 12 fracción IV y 14 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.
- Deberá indicar en el proyecto el área de almacenamiento de basura, así como el de residuos tóxicos biológicos peligrosos. No omito mencionar que las edificaciones contarán con uno o varios locales ventilados y a prueba de roedores para almacenar temporalmente bolsas o recipientes de basura, de acuerdo a los indicadores mínimos. Lo espacios y dispositivos necesarios para almacenar temporalmente desechos contaminantes, tales como residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos y radioactivos generados por hospitales e industrias deben fundamentarse por el Responsable por Especialidad tomando en cuenta la Ley de Salud del estado de Yucatán, Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán y las Normas Oficiales Mexicanas.
 - Evaluación en materia de eficiencia energética y diseño bioclimático, aplicable a todas las obras de construcción nuevas de uso diferente a casa habitación mayores de 5,000 metros cuadrados, así como a todas las construcciones nuevas a ubicarse en la zona 3 y zona 4 (zonas primarias) establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida vigente; salvo las que se ubiquen en las áreas con densidad programada (ADP), establecido en la norma técnica complementaria en materia de eficiencia energética y diseño bioclimático

****Estos puntos son de manera general y no limitativos, en cada caso podrán variar y aumentar los requerimientos de acuerdo a la zona y las características donde se ubique el proyecto.*

